

# Stadt Rheine

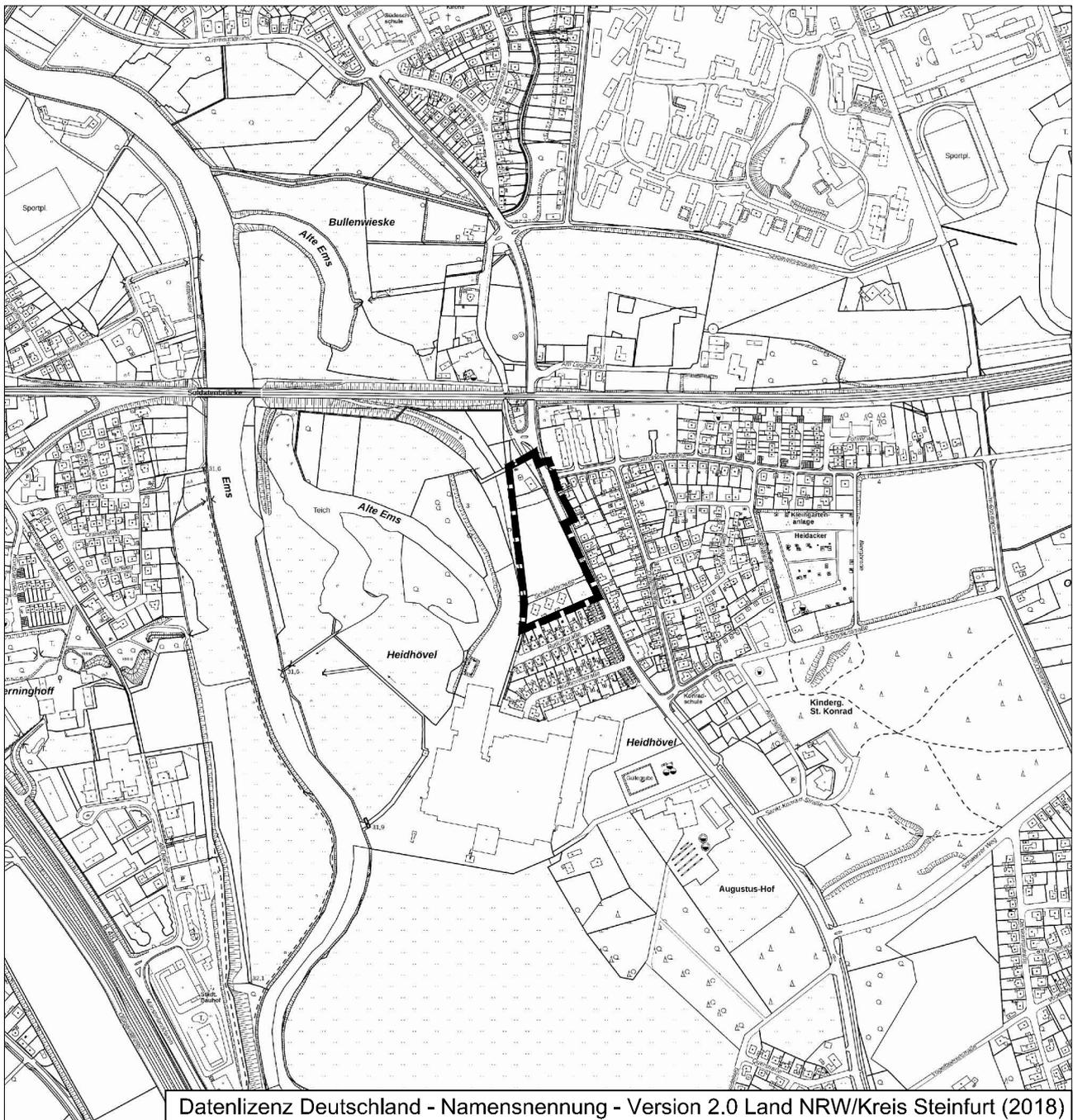
## Bebauungsplan Nr. 337

Kennwort: "Elter Straße / Schlehdornweg"

Entwurfsbearbeitung:

**IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG  
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst  
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 16.10.2018

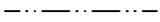


Übersichtsplan M. 1 : 10.000



# Planzeichenerklärung

## I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze	<input type="text" value="20"/>	Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze	<input type="text"/>	öffentliche Gebäude
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	<input type="text"/>	Wirtschaftsgebäude, Garagen
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete mit max. 2 bzw. 6 Wohnungen / Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte



Sonstige Sondergebiete (SO 1 + SO 2) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort"

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

⊙0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

⊙II Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH = 6,5 m max. Traufhöhe als Höchstmaß

TH = 5,5 m - 6,5 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

FH = 9,75 m max. Firsthöhe als Höchstmaß

GH = 7,5 m max. Gebäudehöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise



nur Einzelhäuser



nur Einzel- und Doppelhäuser

a abweichende Bauweise



Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



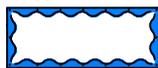
Ein- und Ausfahrten



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

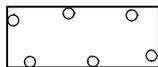
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)



Flächen für die Regelung des Wasserflusses

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern



zu erhaltende Einzelbäume

## 15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen i.V.m. TF Nr. ....  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

20°

Dachneigung in Grad